

джень, рівня шуму, показників загазованості, запиленості, вітрового режиму.

На основі економічної оцінки території слід вирішувати питання оподаткування та інших платежів за землекористування, а також велике коло містобудівних питань, пов'язаних з плануванням і забудовою міст. До них відносяться: можливість визначення допустимих розмірів знесення житлового фонду при реконструкції; встановлення оптимальної поверховості; обґрунтування виведення промислових підприємств за межі міста; обчислення економічної доцільності використання підземного простору; порівняння варіантів організації санітарно-захисних зон з відповідними варіантами знесення житлової забудови або виносу чи реконструкції промислових підприємств; визначення ефективності витрат на інженерний благоустрій незручних територій та інше.

Визначається і порівнюється цінність міських територій на основі обліку витрат, необхідних на їх освоєння або переосвоєння, і соціально-економічний ефект, що отримується в результаті їх освоєння. Оцінка дається за трьома категоріями показників. Перша охоплює витрати на інженерне освоєння для будівництва. При цьому враховуються кошти, як раніше вкладені на створення інженерного освоєння, так і необхідні. У другу категорію входять витрати, обумовлені змінами функціонального використання території, а також викликаються знесенням будівель і споруд, переміщенням комунікацій. Показники третьої категорії відображають різну соціально-економічну цінність території: її зручність для різних видів будівництва, природні умови, що визначають санітарно-гігієнічну обстановку, транспортну доступність, естетичні достоїнства.

ДОСВІД РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ЗАНЕДБАНИХ ТЕРИТОРІЙ

Т. В. ЖИДКОВА, Г. Б. ДУБЕШКО,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)
E-mail: kafedrambg@i.ua*

Майже всі історичні міста, що розвивались як промислові центри на теперішній час містять в центральній й середній частині порушені території. Це ділянки, де в період будівельного буму XIX ст. активно розвивалась промисловість. С часом, завдяки зростанню території міст, ці ділянки опинились на сельбищній території. В середині XX ст. всесвітній процес деіндустріалізації досяг і території колишнього СРСР, а пізніше поширив свій руйнівний і в Україні.

У нинішній час містоутворюючі підприємства в містах знаходяться в занепаді, скорочують або закривають виробництво, утворюються десятки гектар не використовуваної нерухомості, що з роками накопичує знос, як фізичний, так і моральний. Наявність чинних промислових комплексів в межах сельбищної території міста є суперечність між потребами суспільства і сформованою структурою міського середовища.

Актуальною проблемою сучасності є реконструкція таких територій, відродження занедбаних об'єктів, зміна їх функції, згідно з потребами міста для залучення потенційних інвесторів. Саме через підвищений попит потенційних інвесторів до деградованих промислових територій.

Одним з різновидів реконструкції є ревіталізація тобто відтворення, поживлення і відновлення міського середовища з одночасним збереженням самобутності історичних ресурсів міського середовища.

Ревіталізація, на відміну від реконструкції, має найбільш щадну форму перетворення промислових об'єктів зі зміною їх функціонального призначення, але без втручання в конструктивну систему, що дає можливість максимально використовувати потенціал занедбаних промислових територій.

Цей метод є універсальним, він уже апробований в країнах Західної Європи.

Найбільш поширеними новими об'єктами, які розміщують на колишніх промислових територіях, є наступні:

- центри ділової активності (торгово-офісні центри, науково-дослідні установи, виставкові центри);
- культурно-розважальні центри;
- спортивні об'єкти;
- туристичні центри, що включають готелі, медіа- центри, музеї, тощо);
- новітні виробничі центри (інтелектуально місткі, екологічно чисті промислові виробництва);
- житлові райони.

В липні поточного року в Києві в рамках міжнародного проекту «Літня школа урбаністики» проходив проектно-навчальний курс «Ревіталізація промислових територій»

Під час проходження цього курсу три групи студентів розглянули три виділені території у центральній частині міста Київ. Метою було надати пропозиції щодо можливої ревіталізації занедбаних територій промислових підприємств. Перед слухачами стояли такі завдання: вивчити сучасний стан території;

- розробити декілька варіантів функціонального використання території ;
- оцінити рівень інвестиційної привабливості наданих пропозицій;
- надати пропозиції функціонально-планувальної організації оптимального варіанту рішення.

Проведений аналіз показав що близько 50% будівель на ділянці дослідження знаходяться у занедбаному та аварійному стані, тому рекомендовані під знесення. На території присутні будівлі з промисловою і змішаною функцією - два торговельний центри та автовокзал з проблемою в'їзної зони. Також до транспортних проблем відноситься тупикова вулиця з одностороннім рухом і трамвайним кільцем.

В проєкті ревіталізації території було запропоновано декілька варіантів можливого перетворення кварталу, поліпшення ситуації. Найекономічніший є варіант з максимально можливим збереженням будівель та функціональних зон, але цей варіант не враховував потреб міста і не повною мірою розкривав потенціал кварталу. Тому перевагу надали варіанту, що передбачав культурно-розважальну функцію, з можливістю відпочинку та тимчасового проживання відвідувачів міста, враховуючи розташування поряд залізничного вокзалу. На території було запропоновано розмістити торгово-розважальні центри, парк, концертний майданчик, готель та ярмарку, велосипедні доріжки. І, що важливо, територія передбачає зручність для людей з особливими потребами, а перехрестя обладнані світлофорами зі звуковим сигналом та тактильними смугами.

ПРИЙОМИ ФОРМУВАННЯ ІНТЕРАКТИВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ СИСТЕМИ ОРІЄНТАЦІЇ В МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ

Ю. С. ВЕЛГОЦЬКА,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)
E-mail: juliaveligocka@gmail.com*

На сучасному етапі розвитку міського середовища проблема орієнтації людини в просторі стає актуальною. У період науково-технічного прогресу комунікаційна система міста швидкими темпами переходить в цифрову. При цьому перехід до цифрових технологій тягне за собою формування нового міста, іншого його змісту за допомогою пошуків більш досконалих прийомів орієнтації в міському середовищі. Тому до звичних форм додаються інтерактивні прийоми орієнтації в міському середовищі.